

УДК 347.214.23

Студ. Ф.Р. Мунирова
Рук. Д.А. Лукин
УГЛТУ, Екатеринбург

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ЗАКОНА О РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

С усовершенствованием технологий в современном мире происходит и преобразование законов. Ярким примером таких изменений стал Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [1], который вступил в силу 1 января 2017 г. и пришел на смену Федеральному закону от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральному закону от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В данной статье описаны нововведения и сформулированы плюсы и минусы нового закона.

Пожалуй, самым главным законодательным нововведением стало объединение государственного кадастра недвижимости и государственного реестра прав на недвижимое имущество. Тем самым был создан Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В настоящее время представители Росреестра регистрируют права собственности и учитывают объекты недвижимости. Так как регистрация и учет происходят одновременно, то продолжительность всех процедур сокращается вдвое [2]. Теперь граждане могут выбрать форму подачи документов для регистрации:

– бумажная форма. Документы и бланки передаются сотруднику Росреестра в отделении либо через отправку по почте, причем подача документов и бланков осуществляется в любой точке страны, что существенно улучшает проведение процедуры для жителей сельской местности. Но теперь необходимо нотариально удостоверить доверенность представителя и любую сделку, если отправлять документы в Росреестр по почте;

– электронная форма. Бланки заполняются на официальном сайте Росреестра или на портале государственных услуг. Вся информация, внесенная в базу данных, сохраняется и ее невозможно изъять. Все данные, поступающие в Росреестр, хранятся в электронном виде.

Закон о регистрации недвижимости не содержит понятия «кадастровый паспорт», в настоящее время его заменяет выписка из ЕГРН, которая содержит все необходимые сведения. Кадастровый паспорт объекта недвижимости представлял собой выписку из государственного кадастра недвижимости (при этом следует отличать «кадастровый паспорт» от «кадастровой выписки», так как это два отдельных документа одного и того же объекта недвижимости), содержащую сведения о кадастровом номере и уникальных характеристиках объекта недвижимости, а также в зависимо-

сти от вида объекта недвижимости иные предусмотренные настоящим Федеральным законом сведения об объекте недвижимости.

Сведения, содержащиеся в выписке из ЕГРН, подразделяются:

1) на общедоступные (характеристики объекта недвижимости; перечень зарегистрированных прав на такой объект; ограничения и обременения, установленные в отношении такого объекта; актуальные на момент выдачи выписки правопритязания в отношении соответствующей недвижимости и представленные в суд права требования в отношении названного объекта и др.);

2) доступные ограниченному кругу лиц (сведения о содержании правоустанавливающих документов; обобщенные данные о правах на недвижимость конкретного лица; сведения о признании правообладателя недееспособным или об ограничении его дееспособности и т. д.).

В соответствии со ст. 16 ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ определены конкретные сроки регистрации прав и кадастрового учета, которые были значительно сокращены: объект недвижимости будет поставлен на кадастровый учет в течение 5 дней с момента подачи данных, и в тот же срок будет выполнена государственная регистрация права собственности.

Документы по итогу регистрации при желании заявителя могут быть доставлены по указанному адресу с помощью курьерской службы. Данная услуга платная.

Также появилось условие, прописанное в ч. 14 и 15 ст.18 нового закона о недвижимости, при котором Росреестр может отказать в приеме документов, — если заявитель пришел лично, но не может доказать свою личность (не предъявлен паспорт).

Кроме того, количество оснований для приостановления (и дальнейшего отказа) в госрегистрации увеличилось с 7 до 55 [3].

С одной стороны, увеличение оснований для приостановления до 55 говорит об ужесточении требований, которые законодатель предъявляет как к самим объектам недвижимости, так и документам, которые представляются на регистрацию прав. С другой стороны, это можно расценить как упрощение процедуры регистрации прав, поскольку законодатель вообще исключил основания для отказа в регистрации прав без предварительного приостановления регистрации. Росреестр больше не может просто одномоментно отказать в регистрации. С 2017 г. основание для отказа одно — неустранение причины приостановления в течение установленного срока (ст. 27 Закона № 218-ФЗ).

В качестве итога выделим плюсы и минусы Закона о регистрации недвижимости.

Плюсы:

1) все сведения о недвижимости теперь находятся в одном реестре, причем регистрация и учет стали намного проще;

2) электронная форма подачи документов;

- 3) подача документов и бланков осуществляется в любой точке страны;
- 4) уменьшение объемов бумажного документооборота.

Минусы:

- 1) увеличение количества оснований для приостановления в госрегистрации;
- 2) необходимость нотариального вмешательства при отправке документов по почте. (С 1 января 2017 г. в нотариальном порядке удостоверяется доверенность, которая подтверждает полномочия представителя заявителя (п. 1 ст. 12 Закона № 218-ФЗ);
- 3) появилось условие для отказа Росреестра в приеме документов, а именно неустранение причины приостановления в течение установленного срока.

Библиографический список

1. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (последняя редакция).
2. Зачем нужна выписка из ЕГРН [Электронный ресурс]. URL: https://www.rusjurist.ru/pravo_sobstvennosti/edinyj_gosreestr_nedvizhimosti_egrn/dlya_chego_nuzhna_vypiska_iz_egrp_egrn/ (дата обращения 07.10.2018).
3. Изменения, которые осложнили регистрацию прав на недвижимость с 2017 года [Электронный ресурс]. URL: <http://www.law-lider.ru/index.php/blog/stati/nedvizhimost/1028-tri-izmeneniya-kotorye-oslozhnili-registratsiyu-prav-na-nedvizhimost-s-2017-goda> (дата обращения 25.10.2018).

УДК 331.526

Маг. А.Ф. Мурашов
Рук. М.В. Кузьмина
УГЛТУ, Екатеринбург

ПОДГОТОВКА КАДРОВ И КАДРОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ В ЛЕСНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Основой успешного управления любой отраслью народного хозяйства являются кадры. Лесная отрасль – не исключение: без грамотных, опытных, способных к принятию самостоятельных решений руководящих работников на всех уровнях управления невозможно организовать лесное хозяйство, обеспечить охрану лесов. Значение трудовых ресурсов для лесной отрасли многократно возрастает в периоды реформирования.